



**Berghemseweg 179
5348 CD OSS**

**Kijk hier naar de virtuele tour:
<https://youtu.be/2G3p665FAM0>**



Omschrijving

Gelijkvloers wonen op een fijne locatie, dicht bij het centrum van Oss

Comfortabel, gelijkvloers en veilig wonen met een eigen entree, parkeerplaats en berging. Deze mooie 3-kamer benedenwoning uit 2016 heeft een woonoppervlakte van circa 82 m² en beschikt over twee slaapkamers. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en heeft energielabel A.

De ligging is bijzonder prettig: op korte afstand van het stadscentrum van Oss én dichtbij het park Waterlaet, waar je onder andere een recent vernieuwde speeltuin, sportveld, honden uitlaatveld en vijver vindt. Hier combineer je het gemak van alle dagelijkse voorzieningen met de mogelijkheid om heerlijk van het groen te genieten.

De buurt is volop in ontwikkeling. Door de renovaties en vernieuwingen in de omgeving krijgt de buurt steeds meer een frisse en moderne uitstraling. Daarnaast komen er op korte afstand, praktisch om de hoek, twee basisscholen. Hierdoor is dit niet alleen een fijne plek om nu te wonen, maar ook een buurt met volop ontwikkeling en toekomst.

Met een eigen entree en een eigen parkeerplaats op het achter terrein biedt deze benedenwoning bovendien veel gemak en een prettig gevoel van privacy.

De woning in het kort

- Gelijkvloerse 3-kamer benedenwoning
- Woonoppervlakte circa 82 m²
- Inhoud circa 278 m³
- Bouwjaar 2016
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- Eigen entree
- 2 slaapkamers
- Ruime woonkamer met open verbinding naar het eetgedeelte en de keuken
- Halfopen keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- 1 toilet
- Eigen parkeerplaats
- Achteruitgang naar het achter terrein



Indeling

Begane grond

Via de eigen entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast en het separate toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer beschikt aan de voorzijde over een grote raampartij, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek. Richting de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, dat direct aansluit op de halfopen keuken.

De woon-, eetkamer en keuken vormen samen een royale leefruimte van circa 43 m².

Keuken

De halfopen keuken is uitgevoerd met een L-vormig keukenmeubel in een lichte kleurstelling, gecombineerd met een licht houtlook werkblad en achterwand. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder:

- 4-pits kookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast
- Nieuwe Combi-oven

Daarnaast is er voldoende kastruimte voor het opbergen van keukenspullen.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken biedt plaats aan de C.V.-ketel (Atag HR, 2016) en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Een handige extra ruimte voor het dagelijks gebruik.

Badkamer

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met grote, donkere natuurstenen vloertegels. Je beschikt hier over een inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel, extra badkamermeubel en radiator.

Slaapkamers

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de twee slaapkamers van circa 10,5 m² en 9,8 m².

Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en draaikiepramen. Vanuit de rechter slaapkamer is er een deur naar het achter terrein, waar zich de eigen parkeerplaats en berging bevinden.



Buitenruimte en parkeren

Een groot pluspunt van deze benedenwoning is de aanwezigheid van een eigen parkeerplaats op het achter terrein. Via de achteruitgang op de begane grond is dit terrein gemakkelijk bereikbaar.

Prettige ligging

De woning ligt op een fijne locatie op korte afstand van het centrum van Oss. In de directe omgeving vind je volop voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisschool en diverse sportvoorzieningen.

Ook park Waterlaat ligt dichtbij. Met een recent vernieuwde speeltuin, sportveld, honden uitlaatveld en vijver is dit een fijne plek om te wandelen, te ontspannen of met kinderen en huisdieren naar buiten te gaan.

De buurt is volop in beweging. Door de renovaties en vernieuwingen in de omgeving wordt er zichtbaar geïnvesteerd in de wijk. Daarnaast komen er twee basisscholen om de hoek, waardoor de omgeving steeds aantrekkelijker wordt voor jonge gezinnen. Het is daarmee een buurt die volop in ontwikkeling is en steeds meer een upcoming woonomgeving wordt.

Voor starters biedt deze benedenwoning een mooie combinatie van comfort, ruimte en een gunstige ligging. Met twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats en een praktische indeling is het bovendien een fijne woning om een volgende stap te zetten.

Het centrum van Oss is binnen enkele minuten bereikbaar. Ook de uitvalswegen zijn goed toegankelijk. Via de Berghemseweg bereik je eenvoudig de 'weg van de toekomst' en van daaruit de oprit van de A50 en A59.

Kortom

Ben je op zoek naar een moderne, gelijkvloerse woning met twee slaapkamers, veel leefruimte, een eigen parkeerplaats en een praktische ligging dichtbij zowel het centrum als groen?

Dan is deze benedenwoning in Oss zeker een bezichtiging waard.

De combinatie van de fijne ligging, de ontwikkelingen in de buurt en de komst van twee basisscholen om de hoek maakt dit een interessante plek voor starters en jonge gezinnen.



Maak een afspraak en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de prettige ligging van deze woning.

OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda of de website van de verkopende makelaar.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

Kun je niet wachten en wil je nu al meer weten van dit mooie huis? Bekijk dan even op Youtube de woningvideo die we hebben opgenomen.

Disclaimer

De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aan de gegevens die op websites of in de brochure staan vermeld kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbiedingen kunnen worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.



Kenmerken

Soort	Appartement
Type	Benedenwoning
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	278 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	82 m ²
Bouwjaar	2016
Ligging	In centrum
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2016
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kadastrale gegevens

Berghemseweg 179
5348 CD OSS

Gemeente	Oss
Sectie	E
Perceelnummer	7266
Indexnummer	1
Soort eigendom	Volle eigendom













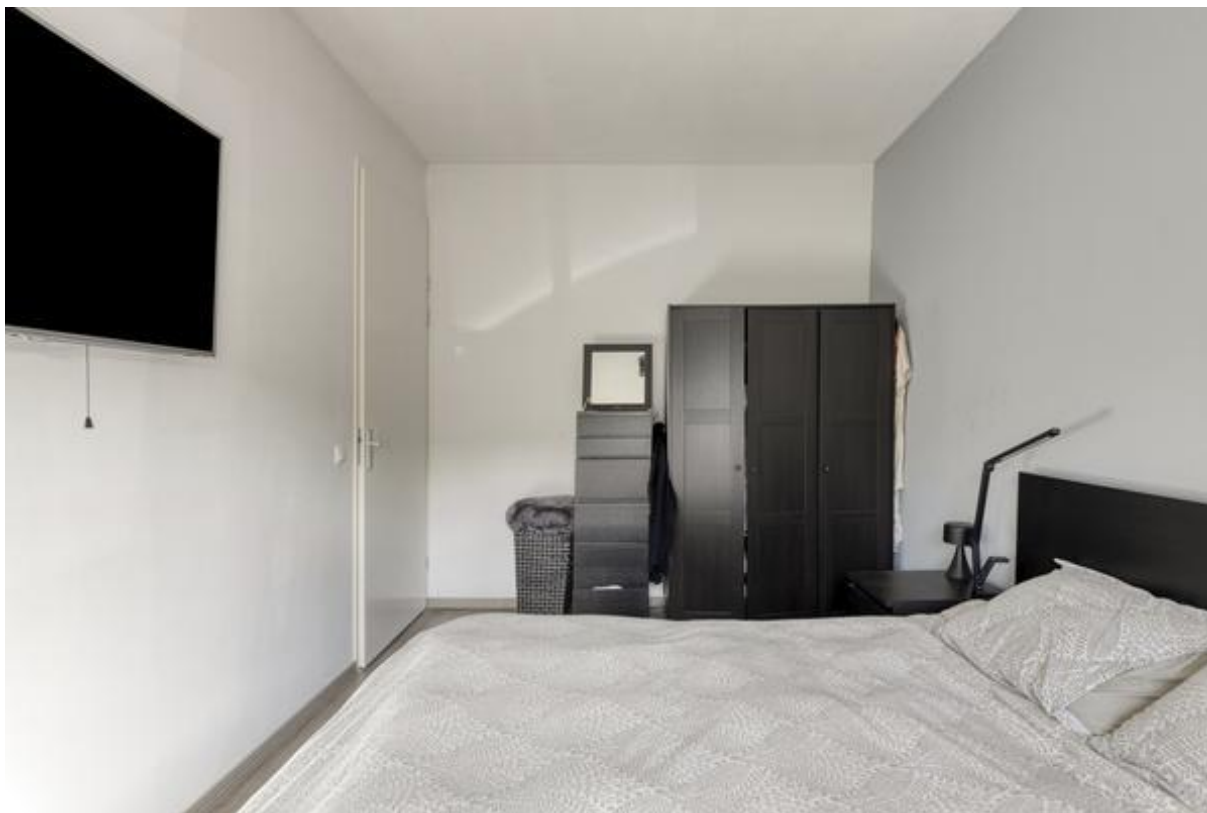


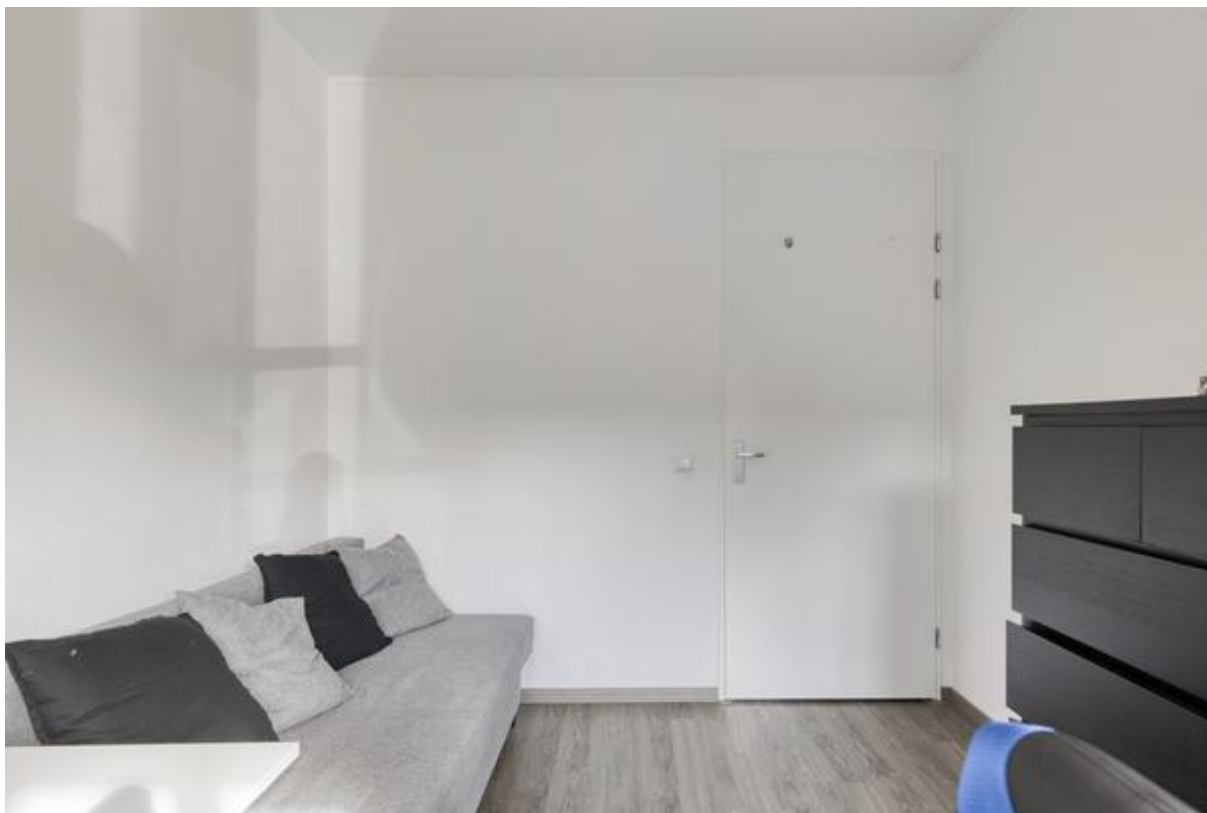
























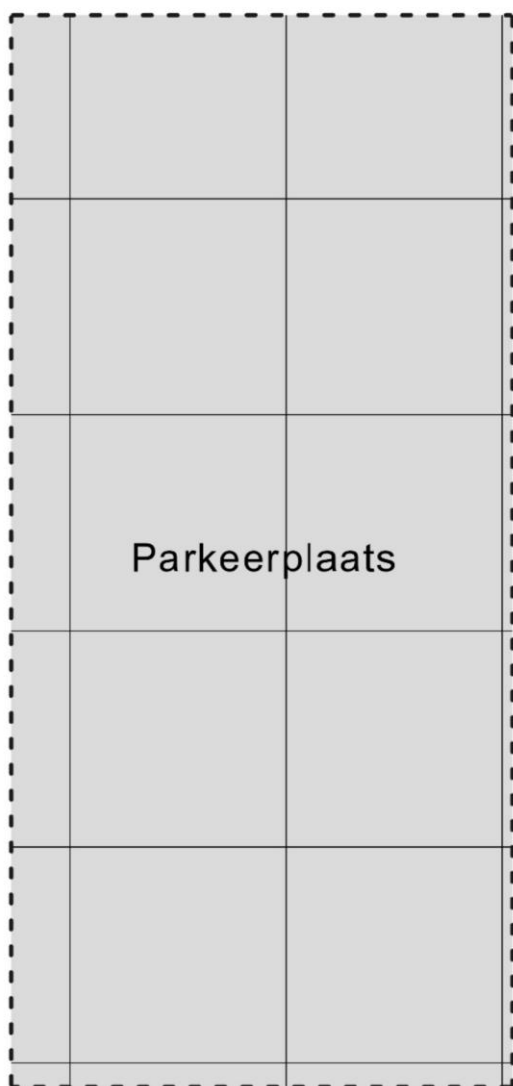
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



2.32 m



4.96 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.675,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda Zilver plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

